

ELŐLAP AZ ELŐTERJESZTÉSEKHEZ

ÜLÉS IDŐPONTJA: Vecsés Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2026. június 23-i ülésére

ELŐTERJESZTÉS TÁRGYA: Javaslat a főépítési tájékoztató elfogadására

ELŐTERJESZTŐ NEVE: Szlahó Csaba polgármester

Előterjesztés készítéséért felelős: Rupp Zoltán főépítész

Előterjesztést véleményezi még:

NÉV:

Gazdasági Bizottság

VÉLEMÉNY, MEGJEGYZÉS:

NÉV:

VÉLEMÉNY, MEGJEGYZÉS:

NÉV:

VÉLEMÉNY, MEGJEGYZÉS:

MEGHÍVOTTAK NEVE:

Rupp Zoltán főépítész

A HATÁROZATRÓL

ÉRTESÜLNEK:

Előterjesztést ellenőrizte:

Előterjesztést jóváhagyta:


Mohainé Jakab Anikó jegyző

ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület 2026. június 23-i ülésére

Javaslat a főépítési tájékoztató elfogadására

Előterjesztő: **Szlahó Csaba**
polgármester

Tisztelt Képviselő-testület!

A főépítési tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 8.§ b) pontja írja elő, hogy az önkormányzati főépítész „*folyamatosan figyelemmel kíséri a rendezési eszközök hatályosulását, tapasztalatairól az érintett önkormányzat által meghatározott gyakorisággal tájékoztatást ad, és négyévente összefoglaló jelentést készít a képviselő-testület (közgyűlés) részére*”.

Rupp Zoltán főépítész a mellékelt főépítési tájékoztatóval részben a jogszabályi kötelezettségének kívánt eleget tenni, részben pedig az elmúlt év főépítési munkáját foglalta számunkra röviden össze, melynek alapján a tájékoztatót elfogadásra javaslom.

Fentiek alapján a következő határozati javaslatot terjesztem a Tisztelt Képviselő-testület elé:

Határozati javaslat

Vecses Város Önkormányzat Képviselő-testülete a főépítési tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 8. § b) pontja szerinti főépítési tájékoztatót tudomásul veszi.

Határidő: azonnal

Felelős: Szlahó Csaba
polgármester

Vecses, 2026. június 12.



Melléklet: főépítési tájékoztató



Vecsési Polgármesteri Hivatal

Főépítési Iroda

2220 Vecsés, Szent István tér 1.

☎:06 29 352-000 / e-mail: foepitesz@vecsés.hu



Főépítési beszámoló

2025.június – 2026.május

A tárgyi időszakban történt változások:

- 2023. év végén megjelent a magyar építészeiről szóló 2023. évi C. törvény mely az építési tevékenység több részterületét szabályozza. *Szabályozza a kamarai tevékenység általános szabályait, a főépítési szervezetrendszer, a tervtanácsi szervezetrendszer, az építési folyamat résztvevőit és azok felelősségét, a településfejlesztés és településrendezés alapvető szabályait, a településképi védelmének rendszerét, a műemlékvédelmet, az építésügyi hatósági eljárások típusait és azok általános szabályait, a kivitelezési tevékenység szabályait, és az építményekkel szemben támasztott követelményeket,*
- Ez a törvény határozza meg jelenleg az Önkormányzatok területfejlesztési irányát és az építés rendjét. A törvény sávosan lépett hatályba. (2024.10.02 és 2025.04.25. dátummal)
- 2025. év elejétől az új részletszabályok is hatályosultak.
- Az építésügyi jogkört jelenleg az Építésügyi Osztály 6 látja el. (Gyál)
- A jogszabályi környezet és a gazdasági folyamatok változása továbbra is szoros együttműködést igényel a Főépítész és az Önkormányzat között az épített környezet alakítása és védelme érdekében.

A magyar építészeiről szóló 2023. évi C. törvény 63.§(1) pontja előírja, a járásszékhely szerinti városoknak helyi építészeti tervtanács felállítását és működtetését. Vecsés Város Önkormányzata Képviselő-testülete a törvény felhatalmazása alapján megalkotta a 2/2025. (I.30.) önkormányzati rendeletet a helyi építészeti tervtanács létrehozásáról, működési feltételeiről és eljárási szabályainak megalkotásáról. Az új rendelet célja Vecsés Város épített környezetének alakítása, magas színvonalának biztosítása, a településképi esztétikus kialakításának elősegítése. A Tervtanács elnöke az önkormányzati főépítész. A tervtanács 5 főt számlál a tervtanács elnökével együtt. A polgármester által felkért személyek mind magas szintű elméleti és gyakorlati ismeretekkel rendelkező építészeti-műszaki tervezők ill. településtervezők. A tervtanács a működését 2026. január 1. kezdte meg online eljárásrend szerint.

Tagjai:

- Onhausz Tibor építészmérnök
- Mátyás-Varga Eszter építészmérnök, településtervező
- Szabó Tamás építészmérnök
- Vojnits Csaba Ferenc településmérnök

- A 283/2024 (IX.30.) Korm. rendelet az építészeti és területrendezési tervtanácsokról értelmében a helyi tervtanácsok kizárólag az 5000 m² alapterület alatti épületek esetében véleményezhetnek terveket. Ezen méretkorlát feletti épületek esetében az Országos Építészeti Tervtanács jár el.

A Főépítési Iroda tevékenységéhez kapcsolódó jelenleg hatályos jogszabályok:

- a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény
- az építésügyi hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről szóló 281/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet
- a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet (TÉKA)
- a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet
- a főépítési tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet
- a településkép védelméről szóló 8/2018. (V.31.) önkormányzati rendelet,
- a helyi építészeti tervtanács létrehozásáról, működési feltételeiről és eljárási szabályainak megalkotásáról szóló 2/2025. (I.30.) önkormányzati rendeletet
- az egyes közérdeken alapuló kényszerítő indok alapján eljáró szakhatóságok kijelöléséről szóló 531/2017. (XII. 29.) Korm. rendelet
- 1988. évi I. törvény a közúti közlekedésről.
- a földgázpiaci egyetemes szolgáltatáshoz kapcsolódó értékesítési árak megállapításáról és alkalmazásáról szóló 69/2016. (XII.29.) NFM rendelet
- 6/2016 (IV.28.) önkormányzati rendelet a Vecsés Város Helyi Építési Szabályzatáról.

A Főépítész és a Főépítési Iroda jelenlegi feladatai:

- A tervezőkkel egyeztet, a felmerült kérdések megoldása érdekében.
- A magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény, a településkép védelméről szóló 2016 évi LXXIV. törvény, a főépítési tevékenységről szóló 190/2009 (IX.15.) Korm. rendelet hatáskörébe tartozó ügyek intézése.
- Lefolytatja vezetőként a településkép védelméről szóló 8/2018. (V.31.) önkormányzati rendeletben foglalt eljárásokat (szakmai konzultáció, településképi véleményezés, településképi bejelentési eljárás, településképi kötelezés és településkép-védelmi bírság eljárás)
- Vezeti és irányítja a megalakulást követően a helyi építészeti tervtanácsot.
- Lefolytatja vezetőként az egyes közérdeken alapuló kényszerítő indok alapján eljáró szakhatóságok kijelöléséről szóló 531/2017. (XII. 29.) Korm. rendelet szerinti eljárásokat (útépítés, villamos energia hálózat építése, gázvezeték építése, távközlési hálózat építése, környezetvédelmi hatásvizsgálati eljárások)
- A hatályos jogszabályokban megállapított eljárásokat vezetőként lefolytatja.
- Felelős az általa hozott döntésekért és a határozatok jogszabályban előírt tartalmi és formai követelményeinek betartásáért.
- Közreműködik a területrendezési tervek előkészítő munkáiban.
- Munkájával segíti a Képviselő-testület és bizottságainak döntését, előkészítő tevékenységét.

- Újonnan kialakított közterületek elnevezésének előkészítése, házszámozása, meglévő címek igazolása, szükség esetén javítása.
- Ellenőrzi a házszámozáshoz kapcsolódó nyilvántartásokat.
- Ellenőrzési feladatokat lát el a szálláshely szolgáltató tevékenységgel és a 3,5 tonnát meghaladó gépjárművek tárolásával kapcsolatban.
- Jegyzői hatáskörbe tartozó vízjogi engedélyezési eljárások (kút) lefolytatása vezetőként.
- Szakhatósági megkeresésre a hatályos helyi szabályozási terv és építési szabályzat alapján vezetőként állásfoglalást ad ki.
- Közreműködik a településrendezési szerződések előkészítésében.
- Ellátja továbbá mindazokat a feladatokat, amellyel a jegyző megbízza.
- Főépítész hatáskörébe tartozó ügyekben képviseli a Polgármesteri Hivatalt.
- Részt vesz a településpolitikai, településfejlesztési koncepciók, programok és tervek elkészítésében, ezek társadalmi és Képviselő-testületi vitáiban.
- Véleményezi a település közterületeit érintő terveket, a település közterületi rendeletének megfelelően.
- Munkáját a jegyző irányítása mellett önálló felelőssége, időszakos konzultálás, folyamatos tájékoztatás és időszakos beszámolási kötelezettség mellett végzi.
- Figyelemmel kíséri az épített és természeti környezet állapotát és szükség esetén intézkedéseket kezdeményez.
- Külföldi állampolgárok ingatlanszerzésével kapcsolatos hozzájárulások kiadásában való közreműködés vezetőként.
- Szomszédos települések településterveinek véleményezése

2025. június – 2026. május közti időszak létszám adatai:

1 fő Főépítész-irodavezető, 1 fő teljes állásos munkatárs + 2 fő részmunkaidős munkatárs

1 fő adminisztrációs munkatárs

2025.május – 2026. május közti időszak statisztikai adatai:

	Ü.SZÁM	ALSZÁM
1. TERVTANÁCSI ÜLÉSEK SZÁMA: (2026.01.01.-2026.05.30.)	15	
2. TERVTANÁCSI TÉMA: (2026.01.01.-2026.05.30.)	27	98
3. TERVTANÁCS ORSZÁGOS	3	
4. TELEPÜLÉSKÉPI VÉLEMÉNY	52	136
5. FŐÉPÍTÉSZI SZAKMAI VÉLEMÉNY A TELEPÜLÉSKÉPI VÉLEMÉNYHEZ	52	
6. IRODÁT ÉRINTŐ FŐÉPÍTÉSZI KONZULTÁCIÓ, MEGKERESÉS (SZEMÉLYES, TELEFONOS)	768	
7. TELEPÜLÉSKÉPI BEJELETÉS-HATÁROZATOK	54	57
8. IRÁSBAN FŐÉPÍTÉSZI SZAKMAI ÁLLÁSFOGLALÁS	82	48
9. KÜLFÖLDI ÁLLAMPOLGÁR INGATLANVÉTELE	7	8
10. KÚT ENGEDÉLYEZTETÉS	2	2
11. FÖLDGÁZ KEDVEZMÉNNYEL KAPCSOLATOS NYILATKOZATOK	31	24
12. CÍMIGAZOLÁSOK	116	182
13. TESTÜLETI BIZOTTSÁGI ELŐTERJESZTÉSEK	18	
14. MUNKAKEZDÉSI, KÖZUTKEZELŐ HOZZÁJÁRULÁS (áthúzóóó eljárások)	7	10
15. BEJELENTÉSEK, PANASZOK 3. FÉLRE	7	10
16. HATÁSKÖR HIÁNYÁBAN ÁTTETT EGYÉB ÜGYEK	5	5
17. TILALOM TÖRLÉSE	6	3
18. STATISZTIKA	3	
19. ÁRAJÁNLAT	4	4
20. KÖZADAT IGÉNYLÉS	1	1
21. TÉRINFORMATIKA	7	1
22. IRATKIKÉRÉS, ADATSZOLGÁLTATÁS	7	7
23. TÁJÉKOZTATÁS	114	120
24. MESTERSÉGES INTELIGENCIA ÜGYFÉLSZOLGÁLAT	2	2
25. HIÁNYPOTLÁS	28	28
26. TELEPÜLÉSRENDEZÉS	17	32
27. ÁTMINÖSÍTÉS	4	
28. ÁRAJÁNLAT	12	
29. KÖZADAT IGÉNYLÉS	1	
30. TELEPÜLÉSI KÖTELEZÉS	5	
31. TELEPHELY	98	
32. SZAKHATÓSÁGI ÁLLÁSFOGLALÁSOK	21	20
33. EGYÉB ÉRDEKLŐDÉS, EGYEZTETÉS E-MAILEN, TEL., SZEM.	153	
34. TULAJDONI LAP LEKÉRÉSE	752	
35. BEJÖVŐ EGYÉB HATÁROZATOK, KÉRELMEK	426	206
36. JEGYZŐI IGAZOLÁS A 3,5 T-NÁL NEHEZEBB GÉP.ENG.	98	
37. IGAZOLÁS TELEPHELY ENGEDÉLY KIADÁSÁHOZ, LÉT. BEJELEN.	64	
38. FOLYAMATBA LÉVŐ SZAB.TERV MÓDOSÍTÁSOK	2	

Vecses, 2026. 06.05.


Rupp Zoltán
Főépítész-Irodavezető

